

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 268/97

URTEIL

Verkündet am:
3. Juli 1998
T o r k a ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juli 1998 durch die Richter Dr. Vogt, Dr. Wenzel, Tropf, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 10. Juli 1997 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um das Eigentum an dem in G. G. gelegenen Grundstück Flur 14, Flurstück 32. Das Grundstück gehörte früher zu dem im Grundbuch von G. G. Band I Blatt 12 (später Blatt 11) eingetragenen Bauerngut des Landwirts H. G. . Dieser beauftragte mit notariell beurkundetem Vertrag vom 23. Oktober 1930 die Firma W. H. und B. AG, den Grundbesitz zu parzellieren und parzellenweise zu verkaufen. Mit notariellem Vertrag vom 19. September 1932 verkaufte die AG den streitigen Grundbesitz im eigenen Namen an die Witwe I. T. (Erblasserin). Zur Sicherung des

Anspruchs auf Auflassung wurde eine - von G. bewilligte - Vormerkung in das Grundbuch eingetragen. Mit Vertrag vom 24. September 1974 verpachtete der Rat der Gemeinde G. G.

"als vorläufiger Verwalter gemäß § 6 der Verordnung vom 17. Juli 1952 über die Sicherung von Vermögenswerten" das Grundstück an den Beklagten zu 1. Unter dem 6. Dezember 1974 erteilte H. G. mit notarieller Urkunde Frau S. R. Vollmacht zum Abschluß von Kaufverträgen bzw. zur Erklärung der Auflassung für die Grundstücke im Grundbuch von G. G. Blatt 12, für die eine Auflassungsvormerkung zugunsten von Bürgern eingetragen stand. Aufgrund dieser Vollmacht verkaufte S. R. mit notariellem Vertrag vom 27. Oktober 1988 das streitige Grundstück an die Beklagten. Diese wurden am 25. Mai 1989 zugleich mit der Übertragung des Grundstücks von Blatt 11 auf Blatt 2320 als neue Grundstückseigentümer in das Grundbuch eingetragen. Die in Abteilung II unter lfd. Nr. 219 des Grundbuchs Blatt 11 zugunsten der Erblasserin eingetragene Auflassungsvormerkung wurde nicht auf das neue Grundbuchblatt übertragen. Die Erben der Erblasserin schenkten das Grundstück mit notarieller Urkunde vom 1. März 1993 dem Kläger und ließen es ihm auf.

Der Kläger hat in erster Instanz von den Beklagten Bewilligung der Löschung ihrer Eintragung als Eigentümer im Grundbuch verlangt. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Im Berufungsverfahren hat der Kläger beantragt, die Berufung mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß die Beklagten verurteilt werden, unter Löschung ihrer eigenen Eintragung die Eintragung des Klägers als Eigentümer des Grundstücks Flur 14, Flurstück 32 zu bewilligen. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Hiergegen richtet sich die - zugelassene - Revision.



Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht vertritt die Auffassung, daß dem Kläger kein Anspruch auf Bewilligung seiner Eintragung als neuer Eigentümer in das Grundbuch zustehe. Die Vormerkung sei erloschen, weil der Veräußerer wegen nicht zu vertretender Unmöglichkeit von seiner Verpflichtung zur Auflassung des Grundstücks freigeworden sei. Die Unmöglichkeit ergebe sich daraus, daß die mit Inkrafttreten der Grundstücksverkehrsverordnung vom 11. Januar 1963 ab 1. April 1963 erforderliche Genehmigung für die Auflassung zugunsten von Personen mit Wohnsitz in Westdeutschland oder Westberlin nicht erteilt worden wäre.

II.

Die Revision ist unbegründet.

Soweit der Kläger Löschung der Eintragung der Beklagten im Grundbuch verlangt, scheitert ein Anspruch nach § 894 BGB daran, daß er nicht Eigentümer des streitigen Grundstücks geworden ist. Auf die von der Revision in den Vordergrund gerückte Frage, ob die Beklagten wirksam Eigentum erworben haben, kommt es nicht an.

Ob § 888 BGB einen Anspruch auf Löschung oder nur den - ebenfalls geltend gemachten - Anspruch auf Zustimmung zur Eintragung des Vormerkungsberechtigten gewährt (so Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl., § 888 Rdn. 3), kann offen bleiben. Denn auch insoweit ist die Klage unschlüssig.

Zu Recht hat das Berufungsgericht die Vormerkung als erloschen angesehen, weil der Veräußerer von seiner Eigentumsverschaffungspflicht durch das Inkrafttreten der Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken vom 11. Januar 1963 (GVVO; GBl II S. 159) gemäß der damals in der DDR noch geltenden Bestimmung des § 275 BGB freigeworden ist. Dies entspricht der Rechtsprechung des Senats (Urt. v. 25. März 1994, V ZR 171/92, WM 1994, 1250). Hiervon abzuweichen gibt die Revision keinen Anlaß. Die Tatsache, daß die Erblasserin anders als der Käufer in dem vom Senat bereits entschiedenen Fall nicht Angehörige der Kriminalpolizei in Westberlin war, rechtfertigt keine andere Beurteilung. Denn die Veräußerung eines in der DDR gelegenen Grundstücks an einen "Westerwerber" war nicht genehmigungsfähig, weil sie jedenfalls nicht die "ordnungsgemäße Verwaltung und volkswirtschaftlich erforderliche Nutzung" gewährleistete und "gesellschaftliche Interessen" verletzte. Sie stellte damit für die Genehmigungsbehörde einen zwingenden Versagungsgrund nach § 5 Abs. 2 Buchst. c und f GVVO 1963 dar. Daß die Verkäuferin sich bei Inkrafttreten der GVVO 1963 in Verzug befunden hätte, ist weder behauptet worden noch sonst ersichtlich. Darauf, ob die Beklagten wirksam Eigentum erlangt haben, kommt es auch hier nicht an.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Vogt

Wenzel

Tropf

Krüger

Klein